



2021-04-23

## Mäklarbild Bostadsrättsförening Jakob i Järfälla

### Allmänt om föreningen

Föreningen äger 2 fastigheter med fastighetsbeteckning Jakobsberg 2:2707, kallad norra gården och Jakobsberg 2:587, kallad södra gården. Norra gården delas med Brf Ynglingen och HSB Norra Stor Stockholmskontor. Fastigheterna ligger i nära anslutning till Jakobsbergs centrum och mitt emot pendeltågsstationen.

Föreningen har 205 lägenheter och 17 kommersiella lokaler. Det finns även en samlingslokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger marken där föreningens fastigheter byggts. Föreningen har 13 entré portar mot gatan försedda med porttelefon. För att öppna entré portarna krävs en elektronisk nyckel som benämns "tagg". Elva av entréerna har portar mot gården där även taggarna används.

Ingången till gårdarna från gatan sker genom grindar som också öppnas med taggar. I varje port finns en tvättstuga som är försedd med 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel.

I varje gård finns en bastu och källsortering. Grovsopsrum finns på södra gården och delas med Brf Ynglingen.

Hiss finns i samtliga 13 portar.

### Årsavgifter och övriga avgifter

I **årsavgiften** ingår TV-anslutning genom Com Hem basutbud och bredband (fiberkabel) genom Stockholms Stadsnät.

I årsavgiften ingår också försäkringen bostadsrättstillägget som komplement till hemförsäkring.

**Överlåtelseavgift** är 2,5% av prisbasbeloppet och betalas av köparen.

**Pantsättningsavgift** är 1% av prisbasbeloppet och betalas av köparen.

Inga **avgiftsförändringar** är planerade.

### IMD (Individuell Mätning och Debitering)

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering gällande el, värme och varmvatten. Det innebär att kostnader för el, värme och varmvatten debiteras enligt förbrukning. Mätning av förbrukning utförs av företaget Techem IMD-system. Ett förskott debiteras varje månad till varje hushåll baserat på tidigare förbrukning. Avräkning sker årsvis och redovisas på avin i april. Inloggning i Techem IMD-systems portal där förbrukning kan följas upp, beställs av styrelsen. Vid avflyttning sker en avräkning som genomförs av Techem IMD-system efter beställning av SBC.

**Kallvatten debiteras inte genom IMD, utan ingår i årsavgiften.**

### Medlemskap

Medlemskap ges till förvärvare av bostadsrättslägenhet i föreningen under förutsättning att hen bor i föreningen och att hen har egna inkomster för att betala årsavgiften. Juridisk person godkänns alltså inte som medlem.

Föreningen godkänner medlemskap till föräldrar som hjälper myndiga barn med finansiering under förutsättning att barnet bosätter sig i föreningen. Minst en förälder ska stå i kontraktet och även barnet. Minsta andel av ägandet är 20%.

Ekonomisk upplysning tas för samtliga förvärvare.

Ansökan om medlemskap i original skickas till föreningen.



Adress: Brf Jakob i Järfälla Allmogevägen 3, 177 57 Järfälla

## Fastighet och underhåll

Fastigheterna blev färdigbyggda 1992.

Var femte år genomförs en spolning av avloppsrören och var tredje år utförs en ventilationsbesiktning.

2019 installerades ett nytt ventilationssystem med FTX (från och tilluft med värmeåtervinning).

2020 installerades bergvärme och komfortkyla.

2020 byttes samtliga avloppsrör i källargångar och förråd.

## Garage

Föreningen är delägare i Jakobs Samfällighetsförening och äger 139 parkeringsplatser. SBC tilldelar platser och skickar garageavgiften i månadsavin till medlemmar. EFS AB ansvarar för kontraktskrivande och nyckelhantering. Hyra av garageplats är momsfri för medlemmar och kostar för nuvarande 550 kr/månad. Uppvärmare ingår.

## Förvaltare

Föreningen anlitar två företag som förvaltare.

SBC är ekonomisk förvaltare och EFS AB är teknisk förvaltare och ansvarar också för städning.

## Hemsida

Mer information finns på föreningens hemsida, [www.brfjakob.se](http://www.brfjakob.se)